

Audience publique du 3 juillet 2003

=====

Recours formé par
la société à responsabilité limitée ..., ...
contre trois bulletins de l'impôt sur le revenu des collectivités, de la retenue d'impôt sur les
revenus de capitaux et de l'impôt commercial communal, ainsi qu'un décompte
en matières d'impôt sur le revenu et d'impôt commercial communal

JUGEMENT

Vu la requête, inscrite sous le numéro 15917 du rôle, déposée en date du 28 janvier 2003 au greffe du tribunal administratif par Maître Pierre METZLER, avocat à la Cour, inscrit au tableau de l'Ordre des avocats à Luxembourg, au nom de la société à responsabilité limitée ..., Equipements techniques du bâtiment, établie et ayant son siège social à L-..., représentée par son gérant actuellement en fonctions, tendant à la réformation sinon à l'annulation des bulletins de l'impôt sur le revenu des collectivités pour l'année 1997, de la retenue d'impôt sur le revenu de capitaux pour l'année 1997 et de l'impôt commercial communal relatif à cette année, tous les trois émis le 5 avril 2002 par le bureau d'imposition Sociétés V de l'administration des Contributions directes, ainsi que d'un décompte établi le même jour par le bureau de recette Luxembourg, suite au silence gardé par le directeur de l'administration des Contributions directes à la suite d'une réclamation introduite par lettre du 28 juin 2002 ;

Vu le mémoire en réponse déposé le 28 avril 2003 au greffe du tribunal administratif par le délégué du gouvernement ;

Vu le mémoire en réplique déposé en nom et pour compte de la demanderesse le 26 mai 2003 ;

Vu les pièces versées en cause et notamment les bulletins litigieux ;

Où le juge-rapporteur en son rapport, Maître Pierre METZLER et Monsieur le délégué du gouvernement Jean-Paul REITER en leurs plaidoiries respectives.

Le 5 avril 2002, le bureau d'imposition Sociétés V de l'administration des Contributions directes émit à l'encontre de la société à responsabilité limitée ..., Equipements techniques du bâtiment, ci-après dénommée la « société ... », trois bulletins de l'impôt sur le revenu des collectivités, de la retenue d'impôt sur le revenu de capitaux et de l'impôt commercial communal, tous les trois relatifs à l'année 1997. Le même jour, le bureau de recette Luxembourg adressa un décompte relatif aux impôts précités à la société

Une réclamation auprès du directeur de l'administration des Contributions directes à l'encontre desdits bulletins et du décompte, introduite par la société ... suivant lettre datée du 28 juin 2002 étant restée sans suite, la société ... a introduit le 28 janvier 2003 un recours en réformation sinon en annulation contre les trois bulletins préindiqués, ainsi que le décompte des impôts à payer au titre de l'année 1997.

Le délégué du gouvernement conclut en premier lieu à l'irrecevabilité du recours contentieux en ce qu'il vise le décompte établi par le bureau de recette Luxembourg.

Ce moyen d'irrecevabilité est justifié, étant donné que le décompte, faute de contenir un élément décisionnel propre, n'est pas susceptible de faire l'objet d'un recours devant les juridictions administratives (cf. trib. adm. 12 janvier 2000, Pas. adm. 2002, V° Impôts, n° 286 et autre référence y citée).

Le paragraphe 228 de la loi générale des impôts, ensemble l'article 8 de la loi modifiée du 7 novembre 1996 portant organisation des juridictions de l'ordre administratif ouvrant un recours au fond contre les bulletins litigieux, le tribunal est compétent pour connaître du recours en réformation introduit par la demanderesse sous ce rapport. - Il s'ensuit que le recours subsidiaire en annulation est irrecevable. En effet, l'article 2 (1) de la loi précitée du 7 novembre 1996 dispose qu'un recours en annulation n'est recevable qu'à l'égard des décisions non susceptibles d'un autre recours d'après les lois et règlements, de sorte que l'existence d'une possibilité d'un recours en réformation contre une décision rend irrecevable l'exercice d'un recours en annulation contre la même décision.

Le recours en réformation en ce qu'il vise les trois bulletins litigieux est également recevable pour avoir été introduit dans les formes et délai de la loi.

A l'appui de son recours, la société ... soutient en substance qu'une requalification opérée par le bureau d'imposition en rapport avec la cession d'un terrain industriel sis à Mamer, n° cadastral 1070/4332, section C de Mamer, serait injustifiée.

Dans ce contexte, elle expose avoir acquis le terrain industriel en question, muni de différentes constructions, le 15 juin 1984 par voie d'adjudication publique, dans le cadre de la faillite de la société CHAUFFAIR SARL et elle précise que le terrain serait affecté d'un droit de préemption au bénéfice de la commune de Strassen au titre duquel ladite commune est en droit de racheter le terrain, en cas de cession volontaire ou de cessation d'activité, notamment en cas de faillite, au prix de 1 franc luxembourgeois, ce droit de préemption étant valable jusqu'au 31 décembre 2009.

Elle ajoute que, dans le cadre d'une opération de restructuration, avec l'accord de la commune de Strassen, elle a cédé ledit terrain et les constructions y érigées ensemble avec un

appartement situé dans une résidence en copropriété à Heisdorf à la société civile immobilière T. SCI. Elle relève encore que la commune de Strassen avait exigé que le droit de préemption soit repris par la société T. SCI et que cette dernière consente un contrat de bail à la société ... d'une durée minimale de 9 ans, en conséquence de quoi les parties ont conclu un bail emphytéotique, par lequel la société T. SCI loue le terrain industriel construit pendant 27 ans à la société

En droit, la société ... estime que le raisonnement mené par le bureau d'imposition pour retenir une distribution cachée de bénéfices serait erroné, au motif qu'en raison du droit de préemption grevant le terrain cédé, ce dernier n'aurait qu'une valeur symbolique d'un franc luxembourgeois, de sorte que la cession au prix du franc symbolique du terrain à la société T. SCI ne constituerait pas un avantage dans le chef de l'acquéreuse ou de ses associés et ainsi, il ne saurait être question de distribution cachée de bénéfices.

La demanderesse ajoute encore que l'administration des Contributions aurait été préalablement informée du projet de restructuration et qu'elle n'aurait pas formulé d'objection.

Sur ce, elle conteste la réévaluation, tant en son principe qu'en son montant, et elle soutient qu'au jour de la vente, le terrain en cause n'aurait accusé qu'une valeur d'un franc luxembourgeois.

Le délégué du gouvernement relève à juste titre qu'il appert à l'examen des pièces soumises au tribunal, que l'existence du droit de préemption en faveur de la commune de Strassen constitue indubitablement une garantie destinée à assurer la continuation de l'exploitation sur le terrain en question et non pas un moyen pour annuler sa valeur, cette analyse se dégageant de l'attitude adoptée par l'administration communale de Strassen, notamment lors des ventes du terrain de 1984 et de 1997, occasions lors desquelles elle a, à chaque fois, marqué son accord sur les cessions projetées, dès lors que la bonne continuation de l'exploitation n'était pas mise en question.

En outre, le délégué relève avec pertinence qu'il est pour le moins étonnant qu'en 1984, la demanderesse a payé 6.500.000.- francs luxembourgeois pour un terrain qu'elle prétend actuellement sans valeur et qui procurera à T. *« pendant vingt-sept ans un canon mensuel de 65.000 francs augmenté automatiquement de 5% chaque année »*.

Sur base de ces constats, ensemble l'examen des autres informations et pièces du dossier soumis au tribunal, le tribunal arrive à la conclusion que la société ... a renoncé au profit de son associé Monsieur ..., lequel, ensemble avec les membres de sa famille, se trouve également être le bénéficiaire de T. SCI, à une source de valeur et de revenus - sans même que le prix d'acquisition ait été récupéré - et ainsi, a alloué un avantage à Monsieur ... dont la société n'aurait jamais fait bénéficier un tiers.

La conviction du tribunal n'est pas ébranlée par la demanderesse, qui, faisant fi notamment des réalités économiques, entend à tort pouvoir tirer profit de la rédaction imprécise de l'acte notarié de vente du 11 novembre 1997, par lequel la société ... a cédé le terrain industriel construit, ainsi que l'appartement sis à Heisdorf à la société T. SCI pour un prix forfaitaire de 9.000.000.- de francs luxembourgeois et, plus particulièrement, d'un défaut de ventilation des valeurs respectives des immeubles de Mamer et de Heisdorf, pour

introduire l'idée d'une distinction hypothétique et artificielle entre le terrain et les constructions de Mamer et de dire que le terrain de Mamer ne vaudrait que le franc symbolique, tandis que les constructions y érigées vaudraient quelque chose, en l'occurrence, la différence entre le prix de vente de 9.000.000.- francs et 7.696.000.- francs (prix d'acquisition - non réévalué - de 1991 de l'appartement à Heisdorf) – et que les 65.000.- francs devraient être considérés comme la contrepartie de la location des constructions.

Il s'ensuit que la requalification opérée par le bureau d'imposition est à confirmer en son principe.

Enfin, faute de production d'un quelconque élément tangible quant à une erreur d'appréciation du quantum, la requalification est également à confirmer sous ce regard et le recours doit être rejeté comme manquant de fondement.

PAR CES MOTIFS

le tribunal administratif, deuxième chambre, statuant à l'égard de toutes les parties ;

déclare les recours irrecevables en ce qu'ils visent le décompte établi par le bureau de recette Luxembourg ;

reçoit le recours en réformation pour le surplus en la forme ;

au fond, le dit cependant non fondé ;

déclare le recours en annulation irrecevable ;

condamne la demanderesse aux frais.

Ainsi jugé par:

M. Schockweiler, vice-président,
M. Campill, premier juge,
Mme Thomé, juge,

et lu à l'audience publique du 3 juillet 2003, par le vice-président, en présence de M. Legille, greffier.

Legille

Schockweiler